

El Ayuntamiento de Sevilla, Altadis y KKH presentan el proyecto de inversión para la antigua Fábrica de Tabacos de Los Remedios que incluye un gran parque, nuevas actividades económicas y equipamientos

- **El proyecto respeta el protocolo de 2018, el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y las bases para la ordenación del recinto aprobadas por el Pleno en 2020.**
- La parte norte del complejo, incluyendo su edificio principal, el ‘Cubo’, de más de 14.000 metros cuadrados, se destinará a equipamientos, tanto públicos como privados, unidos por una gran plaza de nueva creación. La mitad sur del complejo acogerá un hotel de primer nivel internacional y se creará un nuevo parque urbano y fluvial de cuatro hectáreas.
- **Se invertirán unos 200 millones de euros y se crearán más de 500 empleos directos**

Sevilla, 22 de junio de 2021

El Ayuntamiento de Sevilla, Altadis y KKH Property Investors, grupo de inversión especializado en el desarrollo de proyectos inmobiliarios complejos y de máxima calidad, han presentado este martes la inversión para la creación de un complejo de uso mixto y de primer nivel internacional en la antigua Fábrica de Tabacos del barrio de Los Remedios que incluye un gran parque, equipamientos culturales y vecinales, un hotel de primer nivel y espacio para iniciativas de emprendimiento e innovación. El proyecto de intervención se asienta sobre el documento con las bases para la reordenación del recinto aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 20 de febrero de 2020. Por tanto, respeta el protocolo suscrito en 2018 y el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio y tendrá proyección internacional a través de la configuración de un equipo de profesionales arquitectos e ingenieros de primer nivel. En la presentación de este proyecto estratégico han participado el alcalde de Sevilla, Juan Espadas, el presidente de Altadis, Jon Fernández de Barrena, y su homólogo de KKH, Josep María Farré, el delegado de Hábitat Urbano, Turismo y Cultura, Antonio Muñoz, y la delegada del distrito Los Remedios, Encarnación Aguilar.

Con una inversión aproximada de 200 millones de euros y la creación de más de 500 empleos directos, el proyecto supone un claro motor de reactivación económica para Sevilla y para la proyección internacional de la imagen de la ciudad por su notoriedad, emplazamiento y calidad, y su especial sensibilidad en materia de protección del patrimonio, sostenibilidad y medio ambiente. El complejo de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla, sin uso desde 2007, se recuperará para la ciudad con una intervención que abrirá al río la fachada urbana, articulará nuevas zonas verdes y espacios libres, garantizará la continuidad peatonal y el acceso a la ribera fluvial, generará nuevos usos productivos y actividades económicas, y dotará al barrio de Los Remedios de nuevos equipamientos públicos.

«Esta es una oportunidad histórica para la ciudad. Se trata de un proyecto estratégico de colaboración público-privada que responde a un modelo de intervención urbana que va a contribuir a la reactivación económica y que se asienta sobre los ejes de sostenibilidad, innovación, y recuperación del patrimonio de la ciudad. Esta intervención debe consolidarse como un gran referente de esta década en Sevilla con alcance internacional», ha explicado el alcalde de Sevilla, Juan Espadas, quien ha agradecido a Altadis y a KKH el trabajo realizado para devolver a la ciudad tras más de 14 años el complejo de la fábrica de tabacos de Los Remedios.

Por su parte, el presidente de Altadis, Jon Fernández de Barrena, ha manifestado: “Tras años de búsqueda de un proyecto de ciudad que ocupe el espacio de lo que fue nuestra emblemática fábrica de tabaco, tenemos el orgullo de poder presentar la mejor propuesta de transformación de un espacio industrial en un referente urbanístico y cultural, que será motor del emprendimiento y ejemplo de sostenibilidad para el disfrute de los sevillanos y de todos los que visitan esta maravillosa ciudad”.

También el presidente de KKH Property Investors, Josep María Farré, ha expresado su satisfacción: “Agradecemos la oportunidad de poder desarrollar en Sevilla un proyecto tan emblemático como este. Nuestro compromiso con Sevilla consiste en llevarlo a cabo con excelencia y la máxima calidad. Abriremos a la ciudad un nuevo parque urbano, conectando los Remedios con el río y con el centro histórico a través de un nuevo paso peatonal sobre la dársena del Guadalquivir. El proyecto incluye un edificio principal de equipamientos culturales, de innovación y de emprendimiento, numerosos equipamientos públicos, y un centro de servicios terciarios que incluye un hotel de primer nivel internacional. Sevilla es una ciudad referente internacional en cultura, innovación y turismo, y agradecemos la oportunidad de colaborar en la construcción de su futuro.”

Beneficios para la ciudad de Sevilla

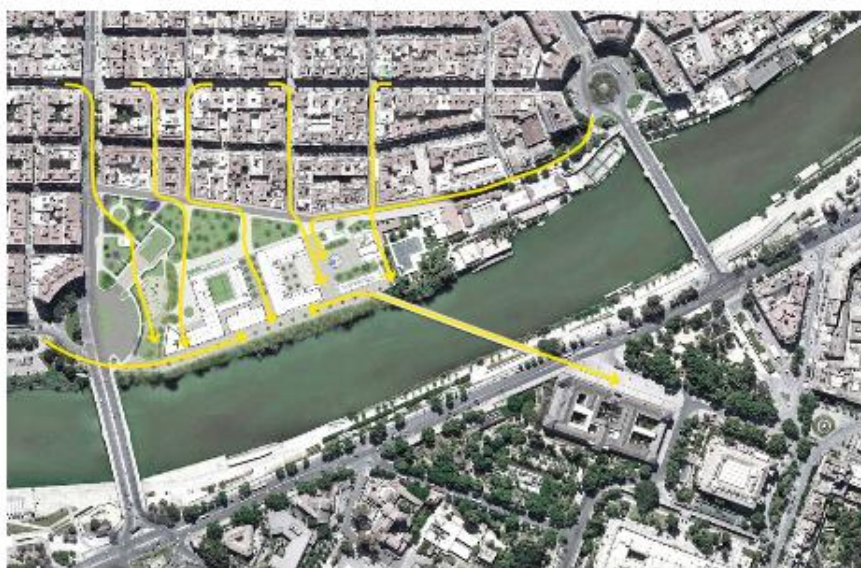


El complejo de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla cesó su actividad industrial a finales de 2007. Se encuentra en desuso desde entonces, aislado de su entorno, a pesar de encontrarse en primera línea de la margen de la dársena del Guadalquivir. En su estado actual, la parcela constituye una barrera arquitectónica para la ciudad y, especialmente, para el barrio de los Remedios. Se trata también de un activo infrautilizado, sobre el que se cierne un riesgo de deterioro progresivo.

El proyecto escogido dentro del proceso desarrollado por Altadis apuesta por la configuración de un espacio principal público y ciudadano en la zona Norte del complejo en torno a una gran plaza. El eje central será el edificio del Cubo, el inmueble principal, que conservará su volumetría y que se adecuará para su uso como equipamiento destinado a usos culturales y vinculados a la innovación y el emprendimiento. En esta área del complejo se recuperarán también los edificios de viviendas de ingenieros que pasarán a ser equipamientos de barrio y se mantendrá por completo la función religiosa de la Capilla de la Hermandad de las Cigarreras.

En la zona sur del complejo de la antigua fábrica de tabacos, tal y como preveía el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, se podrán desarrollar usos terciarios a través de la reutilización de los edificios originales de Rama 1 y Rama 2 y de dos edificios de nueva construcción. En uno de ellos, ubicado en una segunda línea respecto al paseo fluvial, se ubicará un nuevo gran hotel de primer nivel internacional. Los metros cuadrados destinados a usos terciarios cumplen con el límite fijado en las bases aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento en 2020.

El proyecto configura uno de sus ejes en torno a la reordenación de los espacios libres y zonas verdes, generando un gran paseo en el río y configurando nuevos itinerarios peatonales hacia los Remedios y el Casco Antiguo. Dentro de este modelo, se contempla la mejora y reurbanización interior y exterior del entorno con una inversión de 5 millones de euros y la conexión con el Paseo de las Delicias en San Telmo a través de una pasarela peatonal con una inversión de 4,5 millones de euros. Así se consolidará una nueva entrada peatonal, muy cualificada, a este barrio de la ciudad. El parque urbano que se desarrollará tendrá unas dimensiones próximas a las 4,5 hectáreas y combinará los espacios libres del nuevo recinto con los jardines públicos pre-existentes. El proyecto prevé la mejora e integración de los jardines de Manuel Ferrand y Alférez Provisional, situados al sur del complejo, y elimina el muro que actualmente cierra el complejo de la fábrica. Además, está prevista la conexión del paseo fluvial con el futuro Jardín de las Cigarreras, ubicado justo al sur del puente de Los Remedios.



El proyecto será especialmente sensible con la preservación de los valores patrimoniales del conjunto industrial y de las edificaciones más importantes del complejo. Crea un espacio de memoria sobre la fabricación de tabaco en la ciudad, que se remonta cuatro siglos atrás, y recupera y pone en valor la instalación mural creada por Delhy Tejero, artista española cuya obra forma parte, por ejemplo, de la colección permanente del Museo Nacional Centro Arte Reina Sofía, de Madrid.

Tal y como preveían las bases para la reordenación del recinto, KKH Property Investors va a promover un proyecto arquitectónico de primer nivel y con proyección internacional. Han confirmado su interés y disposición por participar en el equipo de diseño los arquitectos Carlos Ferrater, autor de la Terminal Olímpica del Aeropuerto de Barcelona, la Ciudad de las Ciencias de Granada y el Palacio de Congresos de Barcelona; el japonés Kengo Kuma, responsable del Estadio de los Juegos Olímpicos de Tokio 2020 y del Hotel Tokio Edition, y el sevillano Guillermo Vázquez Consuegra, con trabajos muy importantes como la recuperación del Palacio de San Telmo y el Palacio de Congresos en la capital andaluza, y el Museo de la Ilustración en Valencia. El nuevo puente sobre el Guadalquivir será responsabilidad de Michel Virlogeux, un ingeniero de referencia global en materia de puentes, diseñador, entre otros, del magnífico Viaducto de Millau, del puente de Normandía, del tercer puente sobre el estrecho del Bósforo, al norte de Estambul, o del cuarto puente sobre el Canal de Panamá, además del destacado ingeniero de caminos, canales y puertos español, Juan Manuel Calvo.

El proceso tendrá su siguiente paso de nuevo en el ámbito municipal, con la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para el cambio de uso de la parcela, que pasará de Industria Singular a Equipamientos y Servicios Terciarios de acuerdo con una propuesta que será

redactada por el equipo técnico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente. Además, se tramitarán en paralelo instrumentos complementarios para la concreción de la ordenación de la parcela.

KKH Property Investors

KKH Property Investors, el grupo con sede en Barcelona que ha resultado ganador del proceso iniciado con el acuerdo del Ayuntamiento de Sevilla de febrero de 2020, está especializado en el desarrollo de proyectos inmobiliarios complejos y de máxima calidad. Invierte en proyectos muy selectivamente, y siempre siguiendo los mismos principios: búsqueda de la excelencia, proyectos individuales (no grandes carteras o portafolios inmobiliarios), conciencia del entorno, y sensibilidad medioambiental y patrimonial.

La experiencia y trayectoria del grupo KKH, que ha acometido rehabilitaciones emblemáticas en Madrid y Barcelona (como la antigua sede central de Caja Madrid, en la madrileña Plaza de las Descalzas, o la antigua sede de Deutsche Bank en Barcelona, en el cruce entre el Paseo de Gracia y la Avenida Diagonal), se ajusta perfectamente a proyectos con necesidades semejantes, como es el caso de la Fábrica de Tabacos de Sevilla. En línea con el compromiso de calidad y sostenibilidad en sus intervenciones, todos los proyectos de KKH Property Investors se diseñan para obtener la exigente calificación ambiental “LEED Gold”.

Imágenes – muestra de algunos de los proyectos desarrollados por KKH Property Investors recientemente en España:



Mandarin Oriental Barcelona (2021)



Casa SEAT (2020)



Hotel The Barcelona EDITION (2019)



Hotel The Madrid EDITION (2021)

Contacto Altadis

Miguel Ángel Martín Esteban
 Director de Comunicación
miguelangel.martinesteban@es.imptob.com
 Tel. +34 91 360 90 00
www.altadis.com

Contacto KKH (Agencia KREAB)

Mireia Corchón
 Associate Director
 Telf. (+34) 934185387 | 615 287 642
 Avda. Diagonal, 609-615 Planta 7
 08028 Barcelona
www.kreab.es